



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 14/11/2018

Prot. 2018/ 10693

Oggetto: SSB0674, Comune di La Maddalena Isola di Caprera, Complesso denominato "Ex Batteria di Messa del Cervo", Cisterna idrica – Intervento Messa in sicurezza in somma urgenza (CIG ZBA25B09E0)

PERIZIA GIUSTIFICATIVA DEI LAVORI IN SOMMA URGENZA

(art. 163 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50)

Il sottoscritto ing. Francescocarlo Ullu, iscritto all'albo degli Ingegneri di Cagliari n. matr. 7232, in qualità di direttore dei lavori di messa in sicurezza in somma urgenza in oggetto, giusta nomina prot. 2018/10519 del Responsabile della Direzione Regionale Sardegna, redige la presente perizia giustificativa ai sensi dell'art.163 comma 4 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50,

A tal fine il sottoscritto,

- visto il verbale prot. 2018/10525 del 09 novembre 2018 con il quale è stata dichiarata la somma urgenza dei lavori di cui trattasi ai sensi ed agli effetti dell'art. 163 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ed il verbale di consegna prot. 2018/ del 8 novembre 2018 con cui sono stati consegnati i lavori alla ditta G.P.D. Edilizia s.r.l., consistenti nella copertura della cisterna crollata e nella perimetrazione delle aree attigue onde evitare il passaggio di persone e scongiurare eventuali pericoli per l'incolumità pubblica (CIG ZBA25B09E0) ;
- vista la nota n. 2018/10519 del 09/11/2018 con la quale sono stati nominati dal Responsabile della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio:
 1. l'ing. Nicola Ligas in qualità di Responsabile unico del procedimento,
 2. l'ing. Francescocarlo Ullu per la progettazione e direzione dei lavori;
- vista la comunicazione di inizio lavori prot.n. 2018/10527 del 09/11/2018, inoltrata al Comune di La Maddalena, al Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, Soprintendenza Soprintendenza per i Beni Architettonici, il Paesaggio, il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico di Sassari e Nuoro e all'Ente Parco di La Maddalena;



Via A. Lo Frasso n. 2 - Cagliari - Tel. 070/679731 – Fax mail 06/50516068

e-mail: dre.sardegna@agenziademanio.it

pec: dre_sardegna@pce.agenziademanio.it

in data 12 novembre 2018, ha eseguito un sopralluogo nel cespite in oggetto per valutare i lavori realizzati per ripristinare la situazione di sicurezza contabilizzando la relativa somma di spesa.

1. Descrizione dell'immobile

Dati relativi all'immobile

- Indirizzo: Comune di La Maddalena, Isola di Caprera ;
- Identificativi catastali: Catasto Terreni di La Maddalena foglio 16, mapp.li 1-2;
- Proprietà: Demanio Pubblico dello Stato ;

Dati urbanistici e titoli abilitativi

- Inquadramento urbanistico: zona H (Salvaguardia Ambientale) del vigente Piano Urbanistico Comunale;
- Vincoli ex art.142 del D.Lgs 42/2004 (vincolo paesaggistico): il complesso immobiliare è soggetto al vincolo di tutela paesaggistica;

2. Stato dei luoghi pre- intervento

Il compendio demaniale in oggetto è una fortificazione militare denominata "Batteria Candeo", risalente al periodo compreso tra la prima e la seconda guerra mondiale, composta da baraccamenti e due collinette costruite in calcestruzzo, ricoperte da massi di granito naturale e perfettamente mimetizzate con l'ambiente circostante; una galleria a chiocciola, con piccole feritoie che si affacciano sul mare, conduce alla piattaforma che ospitava le mitragliere. La struttura militare, è fatiscente e ridotta allo stato di rudere, insiste su una vasta area pressoché ineditata, a struttura prevalentemente collinare di natura granitica, in cui si incontrano numerosi picchi rocciosi.

L'oggetto di intervento è una cisterna interrata piena di acqua, il cui solaio è crollato , ed una serie di tombini in calcestruzzo, tra cui alcuni privi di chiusino, che costituiscono un pericolo per l'incolumità pubblica.

3. Cause dettagliate che hanno provocato la situazione di pericolo:

Le cause che hanno provocato la situazione di pericolo derivano da una molteplicità di fattori.

Il deperimento della struttura in calcestruzzo del solaio della cisterna dipende principalmente dalle azioni atmosferiche quali pioggia, vento, grandine, il ciclo di gelo e disgelo e gli stress termici specialmente in prossimità di elementi metallici causano lesioni e fessurazioni da cui poi penetra l'acqua piovane e accelera il processo di ossidazione delle armature e lo

sbriciolamento del calcestruzzo. Da un indagine visiva dei detriti non risulta presente alcun tipo di impermeabilizzazione, ed agli atti non risulta sia stato mai effettuato alcun intervento di manutenzione sul bene in oggetto.

4. Dettaglio dei lavori per ripristinare la situazione di sicurezza:

Al fine di rimuovere l'attuale condizione di pericolo per la pubblica incolumità, il responsabile del procedimento, preso atto dello stato di fatto, senza ulteriore indugio ha ritenuto necessario delimitare l'area attigua alla cisterna in oggetto ed una copertura provvisoria per tombini in oggetto, onde evitarne il transito pedonale e scongiurare ogni pericolo per l'incolumità pubblica. La delimitazione è stata realizzata con rete plastica fissata con filo di ferro su ferri da carpenteria ancorati a pavimento ed opportunamente coperti con elementi plastici nell'estremità superiore; previa informale indagine tali lavori sono stati affidati alla prima impresa disponibile reperita nel comune di La Maddalena, G.P.D. Edilizia s.r.l. (p.IVA 01279070906) avente sede in Località Spalmatore nel comune di La Maddalena.

Per la stima dell'importo delle opere si è utilizzato il vigente Prezziario Regionale, che prevede per le lavorazioni eseguite in condizioni di particolare disagio e di rifornimento del cantiere una compensazione con maggiorazione dei prezzi (nel precedente prezziario tale disagio veniva indicativamente valutato per le lavorazioni in isole minori con un eventuale incremento dei prezzi unitari fino ad un massimo del 30%, e per le aree disagiate fino ad un massimo del 20%).

Tenuto conto del fatto che l'intervento di modesta entità è realizzato nell'isola di Caprera, ed in una zona priva di strade, non raggiungibile con normali autocarri, ma solo a piedi o con mezzi speciali si è valutato un incremento dei prezzi pari al 30% rispetto al valore indicato nel prezziario regionale vigente. Pertanto l'importo lavori è pari a € 1548,17 maggiorato del 30% per un importo finale pari a € 2012.62 (duemiladodici,62 euro).

5. Elaborati e Quadro economico

Sulla base delle valutazioni effettuate è stato redatto il computo delle opere affidate a all'impresa ed i relativi quadri economici pertanto il Quadro Economico dell'intervento è qui riportato:

A - Importo lavori			
A1	Importo lavori soggetti a ribasso	€	2012.62
A2	Ribasso concordato	20% -€	402.52

A	Importo lavori al netto del ribasso (A1 - A2)		€	1610,10
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B2	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	22%	€	354,22
	TOTALE LAVORI affidati a DITTA C.E.A s.r.l. (A+B)		€	1964,32

6. Conclusioni e prescrizioni

Per quanto sopra esposto, riconosciuta la necessità di intervenire con la massima urgenza, al fine di tutelare la pubblica e privata incolumità e la sicurezza, è stata dichiarata la SOMMA URGENZA dei lavori di cui trattasi ai sensi ed agli effetti dell'art. 163 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

I lavori sono stati affidati previa indagine di mercato tra le ditte reperibili nel territorio e disponibili ad un immediato intervento.

L'importo dei lavori è stato definito consensualmente con l'affidatario, quantificato sulla base del prezzario regionale della Regione Sardegna incrementato di una percentuale pari al 30 per cento in ragione delle condizioni di particolare disagio del cantiere e ridotto del 20 per cento ai sensi dell'art.163 comma 3 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per un importo finale pari a € 1610,1 (euro milleseicentodieci,1) iva esclusa.

I lavori trovano copertura finanziaria nel Bilancio di previsione dell'Agenzia del Demanio per l'esercizio 2018, approvato ai sensi dell'art. 60 comma 2 del D.L. 30 luglio 1999 n. 300 e comunicato con nota 2018/2228/DAFC del 19/02/2018 nel quale sono previsti fondi, in capo alla Direzione regionale Sardegna, a valere sul capitolo n. 7754 del Bilancio dello Stato, per i lavori di messa in sicurezza;

I lavori per quanto appurato sono stati realizzati ad opera d'arte secondo le indicazioni fornite.

Rimane tuttavia necessario provvedere ad un urgente intervento di restauro dell'intero compendio, composto da una serie di edifici in stato di abbandono accessibili dall'esterno che necessitano di un approfondimento circa la propria idoneità statica, ancor più in ragione della vocazione turistica del luogo e dell'arrivo della stagione invernale che specie nell'isola di Caprera è caratterizzata da piogge e forti venti. Tali condizioni meteoriche, delle quali non è possibile prevedere l'entità, accelerano infatti i tipici processi che causano il degrado dei paramenti murari.

Nel caso in cui non si possa garantire un intervento di restauro (entro un periodo ragionevole) è auspicabile valutare l'ipotesi di interdire l'accesso dell'intera area al pubblico con il transennamento del compendio.

Cagliari, 14/11/2018

Il Direttore dei Lavori

Ing Francesco Carlo Ullu



Per L'impresa

Il legale rappresentante delegato



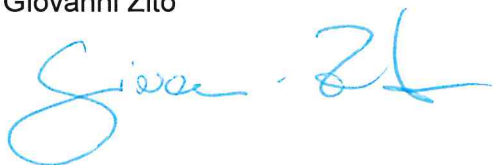
Visto il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Nicola Ligas



Visto il Responsabile della Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio

Giovanni Zito



Allegati :

- EG.01 Elaborato Grafico
- REL.01 Relazione fotografica
- Computo metrico estimativo dei lavori;
- Elenco Prezzi

